

# BALO

## BULLETIN DES ANNONCES LEGALES OBLIGATOIRES



**PREMIER  
MINISTRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de l'information  
légale et administrative

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

[www.dila.premier-ministre.gouv.fr](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.journal-officiel.gouv.fr](http://www.journal-officiel.gouv.fr)

### **Avis de convocation / avis de réunion**

**INTERPIERRE EUROPE CENTRALE**  
Société civile de placement immobilier à capital variable  
Siège social : 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS  
880 615 463 R.C.S. PARIS

#### Avis de convocation

Les associés de la SCPI INTERPIERRE EUROPE CENTRALE sont convoqués en Assemblée Générale Mixte le vendredi 14 juin 2024 à 16h00, au Salon Verrière – Sofitel Paris Arc de Triomphe - 14 rue Beaujon, 75008 PARIS.

#### AVIS AUX ASSOCIES

Les associés désirant voter par correspondance notamment ceux habitant à l'étranger n'ayant pas d'enveloppe retour « T », sont invités, dans la mesure du possible, à envoyer leur bulletin de vote rempli par mail à l'adresse électronique suivante : [ct-ag-scpi@uptevia.com](mailto:ct-ag-scpi@uptevia.com). Ce, afin d'éviter tout aléa relatif aux envois courrier traditionnel.

Si cette Assemblée ne peut valablement délibérer faute de réunir le quorum requis, les associés seront à nouveau convoqués le vendredi 28 juin 2024 à 14h30, au siège social, 153 boulevard Haussmann, 75008 PARIS.

Les associés sont appelés à délibérer sur l'ordre du jour suivant :

#### I/ Ordre du jour :

##### RESOLUTIONS A TITRE ORDINAIRE

1. Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
2. Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier ;
3. Quitus à la Société de Gestion ;
4. Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023 ;
5. Approbation de la valeur comptable ;
6. Approbation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution ;
7. Pouvoirs pour formalités ;

##### RESOLUTIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE

8. Modification de la dénomination sociale ;
9. Modification de l'objet social de la Société ;
10. Modification de la politique d'investissement de la Société ;
11. Augmentation du capital social maximum statutaire de la Société et modification corrélative des dispositions statutaires relatives au capital ;
12. Introduction d'une stipulation statutaire permettant à la Société de Gestion de suspendre et de rétablir les effets de la variabilité du capital de la Société ;
13. Modification des stipulations des statuts portant sur le retrait des associés ;
14. Modification de l'article 22.1 des statuts de la Société « Conseil de surveillance » ;
15. Approbation des statuts refondus ;
16. Pouvoirs en vue des formalités.

#### RESOLUTIONS A TITRE ORDINAIRE

##### PREMIERE RESOLUTION

*Approbation des comptes sociaux de l'exercice clos le 31 décembre 2023*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture des rapports de la Société de Gestion, du Conseil de surveillance et du Commissaire aux comptes, approuve les comptes annuels de l'exercice clos le 31 décembre 2023 tels qu'ils lui ont été soumis.

##### DEUXIEME RESOLUTION

*Approbation des conventions visées à l'article L. 214-106 du Code monétaire et financier*

L'Assemblée Générale, après avoir entendu la lecture du rapport spécial du Commissaire aux comptes et du rapport du Conseil de surveillance sur les conventions visées à l'article L.214-106 du Code monétaire et financier, prend acte des conclusions des dits rapports et approuve les conventions qui y sont mentionnées.

##### TROISIEME RESOLUTION

*Quitus à la Société de Gestion*

L'Assemblée Générale donne quitus à la société PAREF Gestion de sa gestion pour l'exercice clos le 31 décembre 2023.

##### QUATRIEME RESOLUTION

*Affectation du résultat de l'exercice clos le 31 décembre 2023*

L'Assemblée Générale approuve l'affectation et la répartition du résultat comme suit :

Résultat au 31/12/2023	38 146 002,02 €
Report à nouveau après affectation du résultat de l'année N-1	12 064,31 €
Résultat distribuable au 31/12/2023	1 695 234,38 €
Distribution 2023	-1 689 107,77 €
Solde report à nouveau après affectation du résultat	6 126,61 €

En conséquence, le résultat par part, calculé, à titre informatif, sur la base du nombre de parts moyen en jouissance de l'année, est de 11,45 euros.

Le dividende annuel versé est calculé pour une part en pleine jouissance depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et arrêté à 11,43 euros.

**CINQUIEME RESOLUTION**  
*Approbation de la valeur comptable*

L'Assemblée Générale approuve la valeur comptable de la SCPI, telle qu'elle est déterminée par la Société de Gestion, qui s'élève au 31 décembre 2023 à :

La valeur comptable	38 146 002,02 € soit 223,44 € par part
---------------------	--

**SIXIEME RESOLUTION**  
*Approbation de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution*

L'Assemblée Générale prend acte de la valeur de réalisation et de la valeur de reconstitution de la SCPI telles qu'elles sont déterminées par la Société de Gestion.

Ces valeurs s'élèvent au 31 décembre 2023 à :

La valeur de réalisation	37 021 280,49 € soit 216,85 € par part
La valeur de reconstitution	42 738 144,99 € soit 250,34 € par part

**SEPTIEME RESOLUTION**  
*Pouvoirs pour formalités*

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du présent procès-verbal pour effectuer toutes formalités légales de dépôts et de publicité et généralement faire le nécessaire.

**RESOLUTIONS A TITRE EXTRAORDINAIRE**

**HUITIEME RESOLUTION**  
*Modification de la dénomination sociale*

L'Assemblée Générale **décide** d'adopter la dénomination sociale "PAREF Evo" en remplacement de la dénomination "INTERPIERRE EUROPE CENTRALE";

**modifie** corrélativement l'article 3 (*Dénomination*) des statuts de la Société comme suit :

Ancienne rédaction

" La Société a pour dénomination : « INTERPIERRE EUROPE CENTRALE »."

Nouvelle rédaction

"La Société a pour dénomination : PAREF Evo."

**modifie** corrélativement les stipulations des statuts de la Société pour remplacer toute référence faite à la précédente dénomination de la Société (INTERPIERRE EUROPE CENTRALE) par sa nouvelle dénomination (PAREF Evo).

L'Assemblée Générale **prend acte** que la Société de Gestion procédera à la modification de la note d'information de la Société en conséquence de ce qui précède.

**NEUVIEME RESOLUTION**  
*Modification de l'objet social de la Société*

L'Assemblée Générale **décide** de modifier l'objet social de la Société tel qu'il est décrit à l'article 2 (*Objet*) des statuts de la Société, comme suit :

Ancienne rédaction

"**ARTICLE 2 – OBJET**

La Société INTERPIERRE EUROPE CENTRALE (ci-après « la Société »), SCPI de type « classique », a pour objet l'acquisition directe ou indirecte et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif composé majoritairement d'immobilier d'entreprise (bureaux, locaux d'activité, logistique etc.), situés majoritairement en Pologne, République Tchèque et Hongrie et à titre exceptionnel dans d'autres pays de la zone euro.

La Société a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location. Pour les besoins de cette gestion, la Société peut procéder à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques.

La Société peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles. La Société peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.

L'objectif de gestion de la SCPI INTERPIERRE EUROPE CENTRALE est de distribuer un dividende potentiel."

Nouvelle rédaction

"**ARTICLE 2 – OBJET**

La Société a pour objet l'acquisition directe ou indirecte et la gestion d'un patrimoine immobilier locatif diversifié (composé notamment mais non exclusivement de bureaux, locaux d'activité, logistique etc.), situé dans l'Espace Economique Européen (à l'exclusion de la France), en Suisse et au Royaume-Uni.

La Société a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire exclusivement en vue de leur location. Pour les besoins de cette gestion, la Société peut procéder, directement ou en ayant recours à des tiers, à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques.

Elle peut acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles.

*La Société peut, en outre, céder des éléments de patrimoine immobilier dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.*

*La Société peut détenir des dépôts et des liquidités, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés dont elle détient, directement ou indirectement, au moins cinq pour cent (5 %) du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier. La Société peut souscrire des instruments financiers à terme mentionnés au III de l'article L. 211-1 du Code monétaire et financier aux fins de couverture totale ou partielle des risques de taux et/ou de change, dans les conditions de souscription et de valorisation définies par la réglementation applicable.*

*L'objectif de gestion de la Société est de distribuer un dividende potentiel. "*

L'Assemblée Générale **prend acte** que la Société de Gestion procédera à la modification de la note d'information de la Société en conséquence de ce qui précède.

#### **DIXIEME RESOLUTION**

##### *Modification de la politique d'investissement de la Société*

L'Assemblée Générale, sous réserve de l'obtention du visa de l'Autorité des marchés financiers sur la note d'information actualisée conformément aux dispositions législatives et réglementaires applicables, et après avoir pris connaissance du rapport de la Société de Gestion conformément à l'article 422-194 du Règlement général de l'Autorité des marchés financiers,

**approuve** la modification de la politique d'investissement de la Société, telle qu'elle est décrite à la section 2 de l'introduction de la note d'information de la Société, comme suit :

#### Ancienne rédaction

*" INTERPIERRE EUROPE CENTRALE, SCPI dont l'objet sera de constituer un patrimoine immobilier locatif composé majoritairement d'immobilier d'entreprise (bureaux, locaux d'activité, logistique etc.), propre à assurer l'objectif de gestion qui est de distribuer un dividende potentiel.*

*Les biens immobiliers sur lesquels portera la politique d'investissement de la SCPI seront majoritairement situés en Pologne (entre 50% et 100% de l'actif) avec une recherche de diversification en République Tchèque et Hongrie et à titre accessoire, soit moins de 10 %, dans d'autres pays de la zone euro. Les investissements se feront en euros.*

*De manière générale, les investissements porteront sur des immeubles identifiés comme étant susceptibles de générer des revenus immédiats et compatibles avec l'objectif de gestion, selon l'analyse de la société de gestion, mais en fonction de l'environnement du marché de l'immobilier d'entreprise, la Société pourra procéder à des acquisitions en l'état futur d'achèvement ou à toute acquisition permettant une valorisation de l'actif à moyen terme sans remettre en cause l'objectif de rendement immédiat. L'objectif de rendement immédiat n'est pas garanti.*

*Dans le cadre de la mise en œuvre de sa politique d'investissement, PAREF Gestion pourra, au nom de la SCPI, contracter des emprunts (en ce compris les opérations de crédit-bail uniquement dans le cadre et les limites de ce qui est autorisé par la loi et la réglementation) avec ou sans sûretés réelles et procéder à des acquisitions payables à terme dans la limite de 40% de la valeur des actifs immobiliers. Cette limite peut être modifiée par décision de l'Assemblée Générale des Associés.*

*La SCPI pourra avoir recours dans le cadre de la gestion du risque de taux et de change, à des instruments de couverture souscrits auprès d'établissements bancaires, dans le respect des dispositions légales et réglementaires en vigueur. Il pourra s'agir de contrats de couverture de taux d'intérêt dans le cadre de la mise en place des financements mais également de contrats de couverture de taux de change dans le cadre du traitement des flux qui ne seraient pas libellés en euro.*

*La Société se réserve la possibilité, si une opportunité se présente et que les conditions des marchés de l'investissement immobilier sont raisonnablement favorables, de céder un ou plusieurs actifs afin de dégager des plus-values, réduire ou solder des emprunts et réaliser de nouveaux investissements dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel.*

[...]»

#### Nouvelle rédaction

##### «2.1 Politique d'investissement

*La SCPI PAREF Evo, est une SCPI dont l'objet est de constituer, directement ou indirectement, un patrimoine immobilier locatif diversifié (composé notamment mais non exclusivement de bureaux, locaux d'activité, logistique etc.), propre à assurer l'objectif de gestion qui est de distribuer un dividende potentiel.*

*La SCPI a également pour objet l'acquisition et la gestion d'immeubles qu'elle fait construire, réhabiliter ou rénover en vue de leur location. Ces immeubles peuvent être acquis par des contrats de vente à terme, de vente en l'état futur d'achèvement ou de vente d'immeubles à rénover ou à réhabiliter.*

*Les biens immobiliers sur lesquels porte la politique d'investissement de la SCPI seront situés dans l'Espace économique européen (à l'exclusion de la France), en Suisse et au Royaume-Uni.*

*De manière générale, les investissements portent sur des immeubles identifiés comme étant susceptibles de générer des revenus immédiats et compatibles avec l'objectif de gestion, selon l'analyse de la Société de Gestion, mais en fonction de l'environnement du marché de l'immobilier, la Société peut procéder à des acquisitions en l'état futur d'achèvement ou à toute acquisition permettant une valorisation de l'actif à moyen terme sans remettre en cause l'objectif de rendement immédiat. L'objectif de rendement immédiat n'est pas garanti.*

*Pour les besoins de cette gestion, la SCPI peut, conformément au cadre réglementaire :*

- *procéder, directement ou en ayant recours à des tiers, à des travaux de toute nature dans ces immeubles, notamment les opérations afférentes à leur construction, leur rénovation, leur entretien, leur réhabilitation, leur amélioration, leur agrandissement, leur reconstruction ou leur mise aux normes environnementales ou énergétiques ;*
- *acquérir des équipements ou installations nécessaires à l'utilisation des immeubles ;*
- *céder des éléments de patrimoine immobilier si une opportunité se présente et que les conditions des marchés de l'investissement immobilier sont raisonnablement favorables, dans les conditions définies à l'article R. 214-157, 3° du Code monétaire et financier, afin de dégager des plus-values, réduire ou solder des emprunts et réaliser de nouveaux investissements, dès lors qu'elle ne les a pas achetés en vue de les revendre et que de telles cessions ne présentent pas un caractère habituel étant précisé que ce paragraphe s'applique que la SCPI détienne directement l'actif immobilier ou qu'elle le détienne par l'intermédiaire d'une société ;*
- *détenir des dépôts et des liquidités dans les conditions définies à la section 0 ci-dessous, consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats relevant de son activité (notamment ceux relatifs à la mise en place des emprunts), et conclure toute avance en compte courant avec les sociétés*

dont elle détient, directement ou indirectement, au moins cinq pour cent (5 %) du capital social, dans le respect des dispositions applicables du Code monétaire et financier ;

- souscrire, conformément à l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier, à des instruments financiers à terme mentionnés au III de l'article L. 211-1 du même code souscrits auprès d'établissements bancaires, dans le but de réaliser la couverture totale ou partielle des risques de taux (dans le cadre de la mise en place des financements) et/ou de change (dans le cadre du traitement des flux qui ne seraient pas libellés en euro), dans les conditions de souscription et de valorisation dictées par l'article R. 214-156-1 du même code.

La SCPI peut conclure des contrats de promotion immobilière en vue de la construction d'immeubles qu'elle fait construire, réhabiliter ou rénover en vue de la location. Les travaux d'amélioration, d'agrandissement, et de reconstruction représenteront au maximum quinze pour cent (15 %) de la valeur vénale du patrimoine immobilier de la SCPI figurant au bilan du dernier exercice clos ; étant précisé que le respect de cette limite ne sera pas exigé lorsque la reconstruction totale ou partielle de l'immeuble est rendue nécessaire par un cas de force majeure ou lorsque les travaux sont exigés par la réglementation en vigueur.

Les participations directes ou indirectes de la SCPI dans des sociétés de personnes à prépondérance immobilière (i) qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé d'un Etat membre de l'Union européenne, dont la France ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou sur tout autre marché étranger de titres financiers, (ii) qui sont mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier, (iii) qui sont contrôlées par la SCPI et, (iv) répondant aux autres conditions énoncées au I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier, peuvent représenter jusqu'à cent pour cent (100 %) de l'actif de la SCPI.

Par dérogation au paragraphe précédent, l'actif de la SCPI peut également détenir dans la limite, pour chacune des catégories d'actifs listées ci-dessous, de dix pour cent (10 %) de la valeur vénale de son patrimoine immobilier :

- des parts des sociétés de personnes à prépondérance immobilière (i) qui ne sont pas admises aux négociations sur un marché réglementé d'un Etat membre de l'Union européenne, dont la France ou d'un Etat partie à l'accord sur l'Espace économique européen ou sur tout autre marché étranger de titres financiers (ii) qui sont mentionnées au 2° du I de l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier, contrôlées par la SCPI et, (iii) ne répondant pas aux conditions définies au 2° et 3° du I de l'article R. 214-156 du Code monétaire et financier ;
- des parts de SCPI, des parts ou actions d'organismes de placement collectif immobilier (OPCI), ou d'organismes professionnels de placement collectif immobilier (OPPCI) et des parts, actions ou droits détenus dans des organismes de droit étranger ayant un objet équivalent quelle que soit leur forme, gérés ou non par la Société de Gestion ;
- des terrains nus situés dans une zone urbaine ou à urbaniser délimitée par un document d'urbanisme.

## 2.2 Politique d'investissement de la trésorerie de la Société

Les sommes qui pourraient se trouver en attente d'investissements immobiliers ainsi que les liquidités disponibles et la trésorerie courante de la Société pourront être placées sur des supports liquides (dépôts à terme, dépôts à vue, comptes rémunérés et autres actifs liquides conformément à la réglementation applicable à la Société).

## 2.3 Recours à l'effet de levier et aux instruments financiers à terme

Dans le cadre de la mise en œuvre de la politique d'investissement, la SCPI peut contracter des emprunts bancaires (avec ou sans sûretés réelles) ou non bancaires, assumer des dettes ou procéder à des acquisitions payables à terme en vertu de l'article L. 214-101 du Code monétaire et financier (y compris les opérations de crédit-bail, uniquement dans le cadre et les limites de ce qui est autorisé par la réglementation applicable) pour financer ses investissements, dans la limite de quarante pour cent (40 %) de la valeur estimée des actifs immobiliers. Cette limite peut être modifiée par décision de l'assemblée générale des associés.

Dans le cadre du recours à l'endettement, la SCPI peut consentir sur ses actifs des garanties nécessaires à la conclusion des contrats de financement.

Conformément à l'article L. 214-115 du Code monétaire et financier, la SCPI pourra souscrire auprès d'établissements bancaires à des instruments financiers à terme mentionnés au III de l'article L. 211-1 du Code monétaire et financier afin d'avoir une couverture totale ou partielle des risques de taux et/ou de change."

En conséquence, **prend acte** de la retranscription de la politique d'investissement modifiée par la Société de Gestion à la section 2 de l'introduction de la note d'information de la Société.

## **ONZIEME RESOLUTION**

*Augmentation du capital social maximum statutaire de la Société et modification corrélative des dispositions statutaires relatives au capital*

L'Assemblée Générale **décide** de porter le montant du capital social maximum statutaire de la Société de cent millions (100.000.000) d'euros à deux cents millions (200.000.000) d'euros et de modifier en conséquence les dispositions statutaires relatives au capital, lesquelles seront désormais rédigées comme suit :

### " **ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL**

#### 1) *Capital de constitution*

Le capital social d'origine, constitué sans qu'il ait été fait offre au public, est fixé à la somme de sept cent soixante mille euros (760 000 €) (hors prime d'émission) entièrement libéré. Il est divisé en trois mille huit cents (3 800) parts nominatives d'une valeur nominale de deux cents euros (200 €) chacune, qui sont attribuées aux associés fondateurs (les « **Associés Fondateurs** ») en représentation de leurs apports en numéraire, à savoir :

<u>Associés Fondateurs</u>	<u>Parts</u>	<u>Capital (hors prime d'émission)</u>
PAREF	757	151 400 €
SAS EQUANCE	476	95 200 €
Wissam MEZRANI	476	95 200 €
MARION PARTICIPATION	476	95 200 €
Mohamed LEMSITEF	476	95 200 €
Stéphane GLAVINAZ	380	76 000€
Christophe COIFFIER	357	71 400 €
OPPORTUNITIS CAPITAL	142	28 400 €
WATERFORD	142	28 400 €
SERENITEO INVESTISSEMENT	71	14 200 €
Grégoire MOULINIER	47	9 400 €
<b>TOTAL</b>	<b>3 800</b>	<b>760 000€</b>

Les Associés Fondateurs ont versé, en sus du nominal, une prime d'émission de dix euros (10€) sur chaque part souscrite et intégralement libérée, soit un capital social d'origine s'élevant à sept cent soixante mille euros (760 000€), auquel s'ajoute trente-huit mille euros (38 000€) de prime d'émission. Les Associés Fondateurs ont intégralement libéré les parts souscrites par chacun d'eux, ainsi qu'il résulte d'une attestation émise par la Banque.

Ces parts sont stipulées inaliénables pendant une durée de trois (3) années à compter de la délivrance du visa de l'Autorité des marchés financiers conformément à l'application de l'article L. 214-86 du Code Monétaire et Financier.

#### 2) Capital social minimum

Conformément aux dispositions de l'article L. 214-88 du Code monétaire et financier, le montant du capital social minimum est de sept cent soixante mille euros (760.000€) et le montant nominal minimal d'une part est de cent cinquante euros (150€).

#### 3) Capital statutaire

Le capital social maximum statutaire qui constitue le maximum au-delà duquel les nouvelles souscriptions ne pourront être reçues est fixé à deux cents millions d'euros (200 000 000 €) par l'assemblée générale des associés du 14 juin 2024, soit un million (1 000 000) de parts de deux cents euros (200 €) de nominal chacune. Il peut être modifié par décision de l'assemblée générale extraordinaire.

La Société de Gestion est autorisée statutairement à augmenter le capital social pour le porter au montant maximum précisé au paragraphe précédent, sans qu'il y ait toutefois obligation quelconque d'atteindre ce montant dans un délai déterminé.

L'assemblée générale extraordinaire décidera, lorsque le capital statutaire aura été atteint, soit de maintenir la variabilité du capital et, le cas échéant, de fixer un nouveau montant de capital maximum, soit de procéder, selon le droit commun, par tranches d'augmentation de capital décidées préalablement, soit encore de ne plus procéder à de nouvelles augmentations du capital maximum.

Dans le cas où l'assemblée générale extraordinaire des associés déciderait de procéder, selon le droit commun, par tranches d'augmentations de capital décidées préalablement, une nouvelle note d'information de la Société sera soumise au visa de l'Autorité des marchés financiers (« AMF »).

#### 4) Capital effectif

Le capital effectif représente la fraction du capital statutaire effectivement souscrite par les associés tel qu'il est constaté et arrêté le 31 décembre de chaque année."

L'Assemblée Générale **prend acte** que la Société de Gestion procédera à la modification de la note d'information de la Société en conséquence de ce qui précède.

### **DOUZIEME RESOLUTION**

*Introduction d'une stipulation statutaire permettant à la Société de Gestion de suspendre et de rétablir les effets de la variabilité du capital de la Société*

L'Assemblée Générale **décide**, sur proposition de la Société de Gestion, de permettre à la Société de Gestion de suspendre et de rétablir les effets de la variabilité du capital de la Société, dans les conditions et selon les modalités qui seront décrites par les statuts. En conséquence, l'Assemblée Générale **décide** de modifier l'article 7 (*Variabilité du capital*) des statuts de la Société comme suit :

#### Ancienne rédaction

#### **« ARTICLE 7 – VARIABILITÉ DU CAPITAL**

*Le capital social effectif peut être augmenté par les souscriptions de parts nouvelles, sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire.*

*Le capital social effectif peut également diminuer par suite des retraits.*

*Celui-ci ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits, en-dessous du plus élevé des deux seuils suivants :*

- 10 % du capital social statutaire maximum ;
- 90 % du capital social effectif constaté par la Société de Gestion au terme de l'exercice écoulé.

*Pour faire face aux demandes de retraits, la Société peut constituer, lorsqu'elle le juge nécessaire, un fonds de remboursement."*

Nouvelle rédaction**« ARTICLE 7 – VARIABILITE DU CAPITAL****1) Variabilité du capital**

Le capital effectif est susceptible d'augmenter par les versements des associés ou par l'admission de nouveaux associés, sans qu'il y ait toutefois une obligation quelconque d'atteindre le capital social maximum statutaire, et de diminuer par la reprise des apports des associés, dans les conditions prévues par le présent article.

Celui-ci ne peut toutefois pas tomber, par suite des retraits, en-dessous du plus élevé des trois (3) seuils suivants :

- dix pour cent (10 %) du capital social statutaire maximum ;
- quatre-vingt-dix pour cent (90 %) du capital social effectif constaté par la Société de Gestion au terme de l'exercice écoulé ;
- le capital social minimum de sept cent soixante mille euros (760.000 €), conformément à l'article L. 214-88 du Code monétaire et financier.

La Société de Gestion constate et arrête, pour chaque exercice, le montant du capital social effectif.

**2) Suspension des effets de la variabilité du capital**

La Société de Gestion a la faculté de suspendre à tout moment, après information de l'AMF, les effets de la variabilité du capital, après en avoir informé les associés par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier, etc.), dès lors que l'une des conditions suivantes est remplie :

- la Société de Gestion constate que des demandes de retrait au prix de retrait en vigueur demeurent non satisfaites et inscrites sur le registre depuis au moins six (6) mois et ce, quel que soit le pourcentage de parts de la SCPI qu'elles représentent ; ou
- la Société de Gestion constate que les demandes de retrait non satisfaites représentent plus de cinq pour cent (5 %) du nombre total des parts de la SCPI.

La décision de suspendre les effets de la variabilité du capital prise par la Société de Gestion entraîne :

- l'annulation des demandes de souscription et des demandes de retrait de parts existantes inscrites sur le registre et l'information par la Société de Gestion des souscripteurs et associés concernés ;
- l'interdiction d'augmenter le capital social effectif ;
- la soumission volontaire aux règles législatives et réglementaires des SCPI découlant de l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, par la mise en place de la confrontation périodique des ordres d'achat et de vente des parts de la SCPI (marché secondaire), dans les conditions définies à l'article 14-3 ci-après.

**3) Rétablissement de la variabilité du capital**

La Société de Gestion a la faculté de rétablir à tout moment les effets de la variabilité du capital, après en avoir informé les associés, par tout moyen approprié (bulletin d'information, sur le site internet, courrier).

Dans l'hypothèse où la Société de Gestion n'userait pas de la faculté visée à l'alinéa précédent et, après neuf (9) périodes de confrontation (telles que définies à la section 3.2 du chapitre II de la note d'information) consécutives au cours desquelles le prix d'exécution aura conduit à constater un prix payé par l'acquéreur, commission de cession et droits d'enregistrement inclus, s'inscrivant dans les limites légales prévues par l'article L. 214-94 du Code monétaire et financier, elle aura l'obligation de rétablir la variabilité du capital dans les trois (3) mois.

La Société de Gestion informera les associés du rétablissement de la variabilité du capital par tout moyen approprié (bulletin d'information, site internet, courrier, courrier électronique, etc.).

Le rétablissement de la variabilité du capital entraîne :

- la fixation d'un prix de souscription conformément à la réglementation applicable ;
- l'inscription sur le registre des demandes de retrait de parts ;
- la reprise des souscriptions et la possibilité pour la SCPI, en conformité avec les textes légaux et réglementaires, d'émettre des parts nouvelles en vue d'augmenter son capital social effectif."

En conséquence de ce qui précède, l'Assemblée Générale **décide**, sur proposition de la Société de Gestion et en application des stipulations de l'article 21 (*Rémunération de la Société de Gestion*) des statuts de la Société, de fixer le taux de la commission sur cession de parts perçue par la Société de Gestion en cas de cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente avec intervention de la Société de Gestion à quatre (4) % maximum hors taxes du montant de la transaction, étant précisé que cette commission de cession sera payée par chaque cessionnaire (acquéreur).

En conséquence, l'Assemblée Générale **décide** de modifier ledit article dénommé (*Rémunération de la Société de Gestion*) dans ses stipulations portant sur la commission de retrait, cession ou mutation des parts perçue par la Société de Gestion comme suit :

Ancienne rédaction**" ARTICLE 21 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

[...]

**Retrait, cession et mutation :**

La Société de Gestion perçoit :

- par dossier de retrait et de cession de parts des frais forfaitaire d'un montant de 75 € HT (90 € TTC) ;
- en cas de cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente, une commission de cession, assise sur le montant de la transaction, et dont le taux est fixé par l'Assemblée Générale ;
- en cas de mutation de parts et de mutation à titre gratuit (donation notamment) des frais de transfert d'un montant de 75 € HT (90 € TTC) par dossier de succession."

Nouvelle rédaction**" ARTICLE 21 – REMUNERATION DE LA SOCIETE DE GESTION**

[...]

**Commission sur cession ou mutation des parts ou de retrait :**

Lorsque la mutation de parts s'opère par cession directe entre vendeur et acheteur (marché secondaire ou de gré à gré) ou par voie de succession ou de donation (mutation), ou en cas de retrait, la Société de Gestion perçoit :

- par dossier de cession de parts ou de retrait, à titre de frais de dossier, une somme forfaitaire de soixante-quinze euros (75 €) HT, soit quatre-vingt-dix euros (90 €) TTC (pour un taux de TVA de vingt pour cent (20 %)) à la charge du cessionnaire ou de l'associé ayant demandé le retrait ;

- en cas de cession réalisée par confrontation des ordres d'achat et de vente avec intervention de la Société de Gestion, notamment en cas de suspension des effets de la variabilité du capital, une commission de cession de quatre pour cent (4 %) HT maximum sera payée par le cessionnaire, assise sur le montant de la transaction, et dont le taux pourra être modifié par l'assemblée générale des associés ;
- en cas de mutation de parts, des frais de transfert d'un montant de soixante-quinze euros (75 €) HT (soit quatre-vingt-dix euros (90 €) TTC pour un taux de TVA de vingt pour cent (20%)) par dossier de succession à la charge de l'héritier ou l'ayant droit, et de soixante-quinze euros (75 €) HT (soit quatre-vingt-dix euros (90 €) TTC pour un taux de TVA de vingt pour cent (20%)) par dossier pour les autres cas de mutation à titre gratuit (donation notamment), à la charge du donataire.

Conformément à l'article 726, I, 2° du Code général des impôts, un droit d'enregistrement s'applique aux cessions directes intervenant sur le marché secondaire au taux actuel de cinq pour cent (5 %) à la charge du cessionnaire. "

L'Assemblée Générale **prend acte** que la Société de Gestion procédera à la modification de la note d'information de la Société en conséquence de ce qui précède.

### **TREIZIEME RESOLUTION**

#### *Modification des stipulations des statuts portant sur le retrait des associés*

L'Assemblée Générale, **décide**, sur proposition de la Société de Gestion, d'introduire dans les statuts certains mécanismes additionnels de gestion de la liquidité dans le cadre du traitement des demandes de retrait, dans les conditions et selon les modalités qui seront décrites dans les statuts et la note d'information de la Société. En particulier :

- lorsqu'une demande de retrait n'est pas compensée par des demandes de souscription au bout d'un (1) mois, la possibilité pour la Société de Gestion, si elle constate que des sommes issues des souscriptions exécutées au cours des douze (12) mois précédant la demande de retrait considérée ont été placées sur des supports liquides et n'ont pas été investies dans des actifs immobiliers, de décider de compenser la demande de retrait avec ces sommes disponibles issues des précédentes souscriptions exécutées au cours des douze (12) mois précédant la demande de retrait considérée ;
- dans un objectif d'assouplissement des règles de fonctionnement du fonds de remboursement (si existant), la suppression de la limite de dix (10) % du montant du capital effectif existant à la clôture de l'exercice applicable aux sommes allouées aux fonds de remboursement, étant précisé que l'Assemblée Générale aura le pouvoir de fixer le montant maximum de dotation du fonds de remboursement ;
- dans l'hypothèse où un fonds de remboursement existerait au sein de la Société et que ce fonds de remboursement est utilisé pour permettre l'exécution des demandes de retrait des associés de la Société, la possibilité pour la Société de Gestion de limiter le nombre de parts pouvant faire l'objet d'un remboursement via le fonds de remboursement.

En conséquence, l'Assemblée Générale **décide** de modifier les articles 9 (*Retrait des associés*), 10 (*Fonds de remboursement*) et 11 (*Blocage du marché des parts*) des statuts de la Société aux fins (i) d'introduire les mécanismes listés ci-dessus et d'en préciser les conditions et modalités de mise en œuvre et (ii) d'une manière générale, de clarifier certaines stipulations contenues dans ces articles, les quels seront désormais rédigés comme suit :

#### **« ARTICLE 9 - REDUCTION DU CAPITAL SOCIAL**

*Le capital effectif est susceptible de diminuer par suite de la reprise totale ou partielle des apports effectués par les associés, sur demande adressée à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception, dans les conditions précisées au chapitre II de la note d'information de la Société.*

*Les demandes de retrait sont, dès réception, inscrites sur le registre des demandes de retrait et traitées par ordre chronologique d'inscription sur ce registre dans les limites des clauses de variabilité, étant observé que la Société et la Société de Gestion ne garantissent pas le rachat des parts.*

*Pour être valablement inscrites sur le registre des retraits, les demandes de retrait doivent être formulées au prix de retrait en vigueur et doivent indiquer (i) l'identité et la signature du donneur d'ordre ; (ii) le nombre de parts concernées ; (iii) le prix et la date de souscription ou d'acquisition des parts.*

*Un associé ayant demandé le retrait peut demander la modification ou l'annulation de sa demande de retrait, dans les formes et selon les modalités identiques à sa demande de retrait initiale. La modification d'une demande de retrait inscrite sur le registre des demandes de retrait (i) emporte la perte de son rang d'inscription dans l'hypothèse où la modification aurait pour objet d'augmenter le nombre de parts faisant l'objet de la demande de retrait ; (ii) ne modifie pas son rang d'inscription dans l'hypothèse où la modification aurait pour objet de diminuer le nombre de parts faisant l'objet de la demande de retrait.*

*Toutefois, le capital effectif ne peut devenir inférieur, du fait des retraits, au capital minimum légal des SCPI, tel que prévu à l'article 7-1 des présents statuts.*

*Le prix de remboursement des parts est fixé comme suit suivant les cas :*

- a) *s'il existe des demandes de souscription pour un montant égal ou supérieur aux demandes de retrait, le retrait ne peut être réalisé à un prix supérieur au prix de souscription en vigueur, diminué de la commission de souscription en vigueur, telle que fixée à l'article 21. En application de l'article 422-219 du RGAMF, en cas de baisse du prix de retrait, la Société de Gestion informe les associés ayant demandé le retrait dans les conditions prévues au chapitre II de la note d'information de la Société. Sans réponse de la part des associés dans un délai de quinze (15) jours à compter de la réception de cette information, la demande de retrait est réputée maintenue au nouveau prix. Cette information est contenue dans la lettre de notification.*
- b) *si le retrait n'a pas pu avoir lieu dans un délai d'un (1) mois en raison de l'insuffisance des souscriptions :*
  - (i) *si la Société de Gestion constate que des sommes issues des souscriptions exécutées au cours des douze (12) mois précédant la demande de retrait considérée ont été placées sur des supports liquides conformément à la politique d'investissement de la Société (telle que précisée dans la note d'information de la Société) et n'ont pas été investies dans des actifs immobiliers, la Société de Gestion pourra décider de compenser la demande de retrait avec ces sommes disponibles issues des précédentes souscriptions exécutées au cours des douze (12) mois précédant la demande de retrait considérée (le « Mécanisme de Rétrocompensation »). En cas d'application du Mécanisme de Rétrocompensation, la demande de retrait est exécutée dans les conditions (notamment de prix) et selon les modalités prévues dans le paragraphe a) ci-dessus. Dans l'hypothèse où la Société de Gestion ne met pas en œuvre le Mécanisme de Rétrocompensation, la demande de retrait considérée restera en attente et la Société de Gestion proposera à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement (si ce dernier a été constitué si les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes) ;*
  - (ii) *dans l'hypothèse où la Société de Gestion ne met pas en œuvre le Mécanisme de Rétrocompensation, et si le fonds de remboursement (si existant) le permet, la Société de Gestion proposera à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, si ce dernier a été constitué et*



*si les sommes disponibles sont suffisantes, dans les conditions définies à l'article 10 ci-après. Le retrait est réalisé, après accord de l'associé, à un prix, fixé par la Société de Gestion. Le prix de rachat par le fonds sera compris entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de dix pour cent (10%), sauf autorisation de l'AMF.*

*Le remboursement de la totalité des parts détenues par l'associé concerné rend effectif le retrait qui peut être inscrit sur le registre des associés. Les parts remboursées sont annulées.*

*L'associé qui se retire perd la jouissance de ses parts à compter du premier jour du mois suivant l'inscription du retrait sur le registre des associés. Ainsi l'associé qui se retire en décembre, perd la jouissance de ses parts au 1<sup>er</sup> janvier de l'année suivante.*

*Le remboursement des parts aux associés a lieu dans un délai administratif normal de régularisation.*

#### **ARTICLE 10 - FONDS DE REMBOURSEMENT**

*Afin de pouvoir satisfaire les demandes de retrait, l'assemblée générale des associés pourra décider la création et la dotation d'un fonds de remboursement destiné à contribuer à la liquidité du marché des parts. L'assemblée générale décide du montant maximum de dotation du fonds de remboursement.*

*Les sommes allouées à ce fonds proviendront soit du produit de cession d'éléments du patrimoine locatif, soit de bénéfices affectés lors de l'approbation des comptes annuels.*

*Les liquidités affectées au fonds de remboursement sont destinées au seul remboursement des associés.*

*La reprise des sommes disponibles sur ce fonds de remboursement doit être autorisée par décision d'une assemblée générale des associés, après rapport motivé de la Société de Gestion et information préalable de l'AMF.*

*La Société de Gestion proposera à l'associé de faire racheter ses parts sur le fonds de remboursement, si les conditions suivantes sont réunies :*

- *la demande de retrait de l'associé n'a pu être compensée avec toute demande de souscription dans un délai d'un (1) mois et la Société de Gestion n'a pas mis en œuvre le Mécanisme de Rétrocompensation ;*
- *le fonds de remboursement fonctionne et les sommes disponibles dans le fonds sont suffisantes.*

*En fonction du nombre de parts en attente de retrait, la Société de Gestion aura la faculté de limiter le nombre de parts pouvant faire l'objet d'un remboursement via le fonds de remboursement.*

*Le prix de rachat par le fonds sera compris entre la valeur de réalisation en vigueur et celle-ci diminuée de dix pour cent (10 %) (sauf autorisation de l'AMF).*

*L'associé disposera alors d'un délai de quinze (15) jours à compter de la proposition de la Société de Gestion pour notifier à celle-ci sa demande expresse de remboursement de ses parts par prélèvement sur le fonds de remboursement au prix de retrait indiqué. En l'absence de réponse dans ce délai de quinze (15) jours, l'associé sera réputé maintenir sa demande de retrait sur le registre prévu à l'article 422-218 du RGAMF en attente des souscriptions correspondantes.*

*Dans l'hypothèse où le fonds ne fonctionnerait pas encore ou serait vide, il sera constitué ou reconstitué dès que possible.*

#### **ARTICLE 11 - BLOCAGE DU MARCHE DES PARTS**

*Lorsque les demandes de retrait et de vente en attente depuis plus de douze (12) mois excèdent dix pour cent (10 %) des parts, la Société de Gestion en informe l'AMF et convoque une assemblée générale extraordinaire dans les deux (2) mois, pour décider, conformément à l'article L. 214-93 du Code monétaire et financier, la cession partielle ou totale du patrimoine et toute autre mesure appropriée. De telles cessions sont réputées conformes à l'article L. 214-114 du Code monétaire et financier. La mise en place d'un registre des ordres d'achat et de vente, dans les conditions ci-après définies à l'article 14-3 des présents statuts peut également constituer une mesure appropriée et emportera la suspension des demandes de retrait.»*

L'Assemblée Générale **prend acte** que la Société de Gestion procédera à la modification de la note d'information de la Société en conséquence de ce qui précède.

#### **QUATORZIEME RESOLUTION**

*Modification de l'article 22.1 des statuts de la Société « Conseil de surveillance »*

L'Assemblée Générale **décide** de modifier l'article 22.1 (*Nomination*) des statuts de la Société, dans ses stipulations portant sur les conditions de nomination du conseil de surveillance de la Société, comme suit :

##### Ancienne rédaction

*" Le Conseil de Surveillance est composé de sept (7) membres au moins et douze (12) au plus, parmi les Associés porteurs de parts depuis au moins trois (3) ans (sauf au cours des trois premiers exercices), détenant au moins 20 parts et ayant moins de 75 ans à la date de l'élection par l'Assemblée Générale Ordinaire de la Société. [...]"*

##### Nouvelle rédaction

*" Le conseil de surveillance est composé de sept (7) membres au moins et douze (12) au plus, choisis parmi les associés porteurs de parts depuis au moins trois (3) ans (sauf au cours des trois premiers exercices), détenant au moins vingt (20) parts et ayant moins de soixante-quinze (75) ans à la date de l'élection par l'assemblée générale ordinaire de la Société, étant précisé que cette limite d'âge s'applique également à tout représentant personne physique d'un membre personne morale. [...]"*

L'Assemblée Générale **prend acte** que la Société de Gestion procédera à la modification de la note d'information de la Société en conséquence de ce qui précède.

#### **QUINZIEME RESOLUTION**

*Approbation des statuts refondus*

L'Assemblée Générale, connaissance prise du rapport de la Société de Gestion, aux fins notamment de clarifier certaines stipulations des statuts, d'améliorer ou simplifier la numérotation des articles des statuts ou d'en modifier l'ordre et d'apporter toutes corrections ou ajustements jugés nécessaires au regard des dispositions légales et réglementaires applicables à la Société, et compte tenu des résolutions qui précèdent, **approuve** les statuts refondus de la Société, article par article et dans leur intégralité.

L'Assemblée Générale **prend acte** que la Société de Gestion procédera à la modification de la note d'information de la Société en conséquence de ce qui précède.

**SEIZIEME RESOLUTION**  
*Pouvoirs en vue des formalités*

L'Assemblée Générale donne tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait du procès-verbal de la présente assemblée à l'effet de procéder à tous dépôts et toutes formalités de publicité prévus par la loi.